



STAROSTA OTWOCKI
Ul. Górna 13, 05-400 OTWOCK

SAB.6740.DR.1.2015

Przed upływem terminu od wniesienia odwołania
decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania
w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
Podstawa prawna (art. 130 § 1 i 2 ustawy z dnia
14.06.1960 r. KPA Dz.U. z 2000 r. nr 98
z późn. tekstami jedn.)

Otwock 2015.05.04.

D E C Y Z J A Nr 1 / 2015

Na podstawie art. 11a ust. 1, 11a ust. 3, art. 11f ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 roku, poz. 267 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Karczewa z dnia 29 stycznia 2015 roku, zmienionego i uzupełnionego w dniu 6 marca 2015 roku,

Zezwalam na realizację inwestycji drogowej

pod nazwą: Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym czasowo zajętych pod budowę: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6) w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie.

I. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii:

Przedmiotowy odcinek projektowanej inwestycji drogowej powiązany jest z drogami gminnymi w Karczewie. Projektowany odcinek stanowi drogi gminne o klasie L, które zdaniem inwestora wyrażonym we wniosku, „nie zaliczają się do ulic układu podstawowego w układzie komunikacyjnym miasta.”

II. Określenie linii rozgraniczających teren:

Jako linie rozgraniczające terenu inwestycji ustala się zewnętrzne granice działek ewidencyjnych, które przechodzą na własność Gminy Karczew.

Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.

Linie podziału nieruchomości oznaczono ciągłą linią czerwoną na załączniku

Nr 1 – Mapa z projektem podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr KAR-37/4/12 w dniu 10 sierpnia 2012 roku (operat P.1417.2012.227, kopia z 28 stycznia 2015 r.), wraz z wykazem zmian gruntowych oraz osobnym wykazem zmian gruntowych KEM-KAR-24/84/12 (kopia z 6 marca 2015 r.),

Nr 2 – Mapa z projektem podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku w

operacie pod nr P.1417.2015.678 wpisanym do ewidencji w dniu 5 marca 2015 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych i protokołem przyjęcia granic,
Nr 3 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku w operacie nr P.1417.2012.223 (kopia z 28 stycznia 2015 roku), wraz z wykazem zmian gruntowych oraz osobnym wykazem zmian gruntowych KEM-29/40/12 (kopia z 6 marca 2015 roku),
Nr 4 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku w operacie nr P.1417.2012.221 (kopia z 28 stycznia 2015 roku), wraz z wykazem zmian gruntowych oraz osobnym wykazem zmian gruntowych KEM-24/84/12 (kopia z 6 marca 2015 roku),
Nr 5 - Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku w operacie nr P.1417.2012.225 (kopia z 28 stycznia 2015 roku), wraz z wykazem zmian gruntowych,
Nr 6 - Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku w operacie nr P.1417.2012.226 (kopia z 28 stycznia 2015 roku), wraz z wykazem zmian gruntowych.

III. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa:

- Inwestycję należy realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

Na podstawie art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z p. zm.), **decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.**

Na podstawie art. 12 ust. 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z p. zm.), jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości, które przechodzą z mocy prawa na własność wnioskodawcy, zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.

Na podstawie art. 12 ust. 4d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687z p. zm.), w odniesieniu do nieruchomości, które przechodzą z mocy prawa na własność wnioskodawcy, jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Stosuje się to odpowiednio do użytkowania wieczystego, nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Na podstawie art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z p. zm.), w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej posiadająca nadany rygor natychmiastowej wykonalności,
- 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
- 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna

- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości:

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 211 w obrębie 24 w Karczewie (grunt niehipotekowany – dz. 211) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 211/2 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 211/1 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 155/2 w obrębie 24 w Karczewie (KW WA1O/00041904/2 - dz. 155/2) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 155/3 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 155/4 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 47 w obrębie 29 w Karczewie (grunt niehipotekowany – dz. 47) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 47/5 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 47/4 i 47/6 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 162/6 w obrębie 33 w Karczewie (grunt niehipotekowany) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 162/7 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 162/8 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 165 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA1O/00054394/7 – dz. 165) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 165/2 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 165/1 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 13/2 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA1O/00038580/0 – dz. 13/2) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 13/8 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 13/7 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 14 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA1O/00028143/2 – dz. 874, dz. ewid. 14) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 14/2 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 14/1 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 19 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA1O/00018241/6 – dz. 875, dz. ewid. 19) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 19/2 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 19/1 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 20/1 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA1O/00050966/0 – dz. 20/1) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 20/4 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 20/3 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 1/6 w obrębie 37 w Karczewie (grunt niehipotekowany) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 1/7 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 1/8 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,
- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 4 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA1O/00044172/2 – dz. 4) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne:

działka nr ew. 4/4 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 4/5 i 4/6 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 5 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA1O/00061960/8 – dz. 5) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działki nr ew. 5/3 i 5/5 przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 5/4 i 5/6 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 6 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA1O/00013675/2 – dz. 6) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działki nr ew. 6/1 i 6/3 przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 6/2 i 6/4 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 7 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA1O/00070748/2 – dz. 7) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działki nr ew. 7/1 i 7/3 przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 7/2 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 8 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA1O/00067909/5 – dz. 8) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 8/1 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 8/2 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 9 w obrębie 37 w Karczewie (AWZ WBG-R-3 ON 4511/4888/76 dz. 861, dz. ewid. 9) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 9/1 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 9/2 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 17 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA1O/00039325/2 – dz. 17) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 17/5 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 17/4 i 17/6 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,

Działki: nr ew. 513 w obrębie 24, nr ew. 511/1, 514/1, 515/4 w obrębie 33, nr ew. 3 w obrębie 37 w Karczewie, w całości przechodzą na własność Gminy Karczew.

Działki: nr ew. 51, 142 w obrębie 29, nr ew. 162/4, 511/4, 514/2, 515/3, 162/5, 511/5, 515/5 w obrębie 33 w Karczewie, nr ew. 1/4, 1/5 w obrębie 37, jak również działki przeznaczone do dotychczasowego zajęcia, pozostają przy dotychczasowym właścicielu.

VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego:

Jak w punkcie V.

VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego:

Na podstawie art. 11i.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z późniejszymi zmianami) oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późniejszymi zmianami) ustawy Prawo budowlane zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na realizację inwestycji drogowej pod nazwą:

Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym czasowo zajętych pod budowę: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6) w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie

VIII. Inne ustalenia dotyczące:

- a) określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,

Kategoria obiektu: XXV.

Branża drogowa:

Projektant: mgr inż. Zdzisław Kozikowski upr. BŁ/186/86 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg i mostów Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BD/0707/01 z dnia 24-11-2014 roku.

Sprawdzający: mgr inż. Robert Chocian upr. PDL/0028/POOD/11 w specjalności drogowej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BD/0126/11 z dnia 24-06-2014 roku.

Branża obiektów inżynierskich:

Projektant: mgr inż. Wojciech Rębacz upr. ONB1f-907/16/69 w specjalności mosty Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BD/1291/01 z dnia 21-11-2014 roku.

Sprawdzający: mgr inż. Zdzisław Kozikowski upr. BŁ-186/86 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg i mostów Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BD/0707/01 z dnia 24-11-2014 roku.

Branża sanitarna:

Projektant: mgr inż. Marta Walczyńska, upr. PDL/0142/POOS/13 w specjalności instalacyjnej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IS/0125/11 z dnia 30-01-2014 roku.

Sprawdzający: tech. Marek Baranowski upr. BŁ/103/76, BŁ/203/75, BŁ-373/89 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IS/0050/01 z dnia 20-12-2014 roku.

Branża elektryczna:

Projektant: mgr inż. Robert Piotr Arciszewski upr. PDL/0039/PWOWE/05 w specjalności instalacyjnej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IS/0180/05 z dnia 25-06-2014 roku.

Sprawdzający: inż. Leonard Onufryjuk upr. BŁ/323/74 w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IS/1031/01 z dnia 12-12-2014 roku.

Branża telekomunikacyjna:

Projektant: mgr inż. Bolesław Litwińczuk upr. 0953/98/U w specjalności instalacyjnej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BT/0282/04 z dnia 13-10-2014 roku.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1) inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy/robót budowlanych,

2) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: nie dotyczy.

- b) określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy.
- c) określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy.
- d) określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie: nie dotyczy.
- e) obowiązek dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu: nie dotyczy.
- f) obowiązek przebudowy dróg innych kategorii: brak.
- g) określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. e i f: nie dotyczy.
- h) zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. e i f: nie dotyczy.

Na podstawie art. 16.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z późniejszymi zmianami) określam termin wydania nieruchomości na dzień 120 od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

Jednocześnie odmawiam nadania przedmiotowej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na brak dostatecznego uzasadnienia interesem społecznym lub gospodarczym.

UZASADNIENIE

W dniu 29 stycznia 2015 roku Burmistrz Karczewa wystąpił z wnioskiem o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym czasowo zajętych pod budowę: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6) w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie. W toku rozpatrywania sprawy organ stwierdził, iż wniosek nie czyni zadość wymaganiom ustalonym we właściwych przepisach i w dniu 25 lutego 2015 roku wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków. Wezwanie zostało skutecznie doręczone w dniu 27 lutego 2015 roku, termin na usunięcie braków upływał w dniu 6 marca 2015 roku. W dniu 6 marca 2015 roku inwestor uzupełnił braki i złożył poprawiony wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej.

Wobec kompletności wniosku organ administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 25 marca 2015 roku zawiadomił strony postępowania (wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników

wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem) o jego wszczęciu poprzez wysłanie odrębnego zawiadomienia w trybie art. 11d ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Zawiadomienia były skutecznie doręczone od dnia 25 marca 2015 roku do dnia 16 kwietnia 2015 roku. Termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do złożenia ewentualnych wniosków i zastrzeżeń upłynął w dniu 30 kwietnia 2015 roku.

W dniu 25 marca 2014 roku do pozostałych stron postępowania skierowano obwieszczenie o wszczęciu przedmiotowego postępowania. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Otwockiego od dnia 26 marca 2015 roku do dnia 16 kwietnia 2015 roku. Termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do wnoszenia ewentualnych zastrzeżeń i wniosków mijał w dniu 30 kwietnia 2015 roku.

Obwieszczenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Otwockiego w dniu 26 marca 2015 roku (na 14 dni), termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do wnoszenia ewentualnych zastrzeżeń i wniosków mijał w dniu 23 kwietnia 2015 roku.

Obwieszczenie zostało opublikowane (na 14 dni) w tygodniku lokalnym Linia Otwocka (nr 13-881) w dniu 30 marca – 5 kwietnia 2015 roku. Termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do wnoszenia ewentualnych zastrzeżeń i wniosków mijał w dniu 20 kwietnia 2015 roku.

Obwieszczenie odebrane przez wnioskodawcę w dniu 26 marca 2015 roku, wywieszane na tablicy ogłoszeń i opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej wnioskodawcy w dniach od 26 marca 2015 roku do dnia 13 kwietnia 2015 roku. Termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do wnoszenia ewentualnych zastrzeżeń i wniosków mijał w dniu 27 kwietnia 2015 roku. W dniu 15 kwietnia 2015 roku inwestor nadesłał informację o terminie publikacji obwieszczenia na tablicy ogłoszeń i opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wskutek publicznego obwieszczenia i zawiadomienia strony postępowania zapoznaly się z dokumentacją. W dniu 8 kwietnia 2015 roku Pani Maria Sielska złożyła zastrzeżenia do sprawy, wyrażając sprzeciw w stosunku do planowanego podziału jej nieruchomości oraz do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Podczas rozpatrywania w/w zarzutów, ustalono, iż należy podkreślić szczególny charakter ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, która ma na celu stworzenie warunków prawnych zapewniających sprawny przebieg realizacji inwestycji drogowych. Wyjątkowy charakter wskazanej ustawy wyrażony jest nie tylko w jej tytule, lecz wynika z całości uregulowań stanowiących uproszczenie postępowania administracyjnego w sprawach związanych z nabyciem nieruchomości oraz dysponowaniem nimi na cele budowlane. Ponadto należy podkreślić, iż w przedmiotowej procedurze, Starosta pełni w procesie budowy drogi publicznej funkcję organu administracji, który jest zobowiązany wyłącznie do wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, a nie jest natomiast upoważniony do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji oraz do zmiany proponowanych rozwiązań. To inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i techniczno-wykonawczych inwestycji, biorąc pod uwagę spowodowanie jak najmniejszych uciążliwości dla właścicieli nieruchomości. Inwestor jest więc kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ orzekający wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, zakreślającego te granice. W związku z powyższym, należy stwierdzić, iż Starosta, jako organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, jest uprawniony jedynie do oceny prawnej całości przedsięwzięcia inwestycyjnego i dokumentacji przedłożonej przez wnioskodawcę. Tylko bowiem, ustalenie przez organ, iż kształt inwestycji w wersji zgłoszonej we wniosku narusza normę wynikającą z określonych przepisów prawa, zobowiązuje ten organ do odmowy wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w wersji wnioskowanej przez zarządcę drogi publicznej. Wobec powyższego, Starosta nie może dokonywać zmian w przedstawionej przez wnioskodawcę koncepcji przebiegu rozbudowy w/w drogi. Podobnie orzekł Naczelny Sąd Administracyjny (II OSK 762/13) wyrokiem z dnia 26 lipca 2013 roku, stwierdzając, iż „Organ orzekający o lokalizacji drogi w trybie ustawy z 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie posiada kompetencji do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, czy też do zmiany proponowanych rozwiązań, co do jej przebiegu. Niedopuszczalna jest również

ocena racjonalności czy słuszności koncepcji przedstawionej przez inwestora, bowiem miałyby ona charakter pozaprawny. O przebiegu drogi i rozwiązaniach technicznych decyduje zarządca (wnioskodawca) i to on wybiera najbardziej korzystne rozwiązanie lokalizacyjne i techniczno-wykonawcze. Oceniając to czy decyzja lokalizacyjna w sposób prawidłowy zapewnia poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich należy mieć na względzie, że inwestor realizujący inwestycje drogową działa w interesie publicznym, który ma prymat nad interesem prawnym jednostki, o ile nie narusza jego interesu prawnego w sposób niezgodny z prawem.” Jednocześnie za zasadne uznano wątpliwości strony postępowania, co do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, a sprzeczność wykazania przez nią w zapisach wniosku, iż projektowane drogi nie zaliczają się do ulic układu podstawowego w układzie komunikacyjnym miasta, z uzasadnieniem wniosku, pozwoliły odmówić nadania tegoż rygoru.

Wobec kompletności wniosku, zawierającego elementy wymienione w art. 11a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił również kompletność załączonej dokumentacji sprawy. Po przeprowadzeniu wymaganej przepisami procedury oraz stwierdzeniu, że wniosek spełnia warunki określone w/w ustawą, jak również po upływie terminu 14 dni, od daty doręczenia zawiadomienia oraz od daty ogłoszenia obwieszczenia, pozwalającego na zapoznać się oraz składanie ewentualnych wniosków i zastrzeżeń przez strony postępowania, zdecydowano jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. STAROSTY
Pawel Rupniewski
mgr inż. Paweł Rupniewski
WICESTAROSTA

Załączniki:

- Nr 1 – Mapa z projektem podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrołce pod nr KAR-37/4/12 w dniu 10 sierpnia 2012 roku (operat P.1417.2012.227, kopia z 28 stycznia 2015 r.), wraz z wykazem zmian gruntowych oraz osobnym wykazem zmian gruntowych KEM-KAR-24/84/12 (kopia z 6 marca 2015 r.),**
- Nr 2 – Mapa z projektem podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrołce w operacie pod nr P.1417.2015.678 wpisanym do ewidencji w dniu 5 marca 2015 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych i protokołem przyjęcia granic,**
- Nr 3 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrołce w operacie nr P.1417.2012.223 (kopia z 28 stycznia 2015 roku), wraz z wykazem zmian gruntowych oraz osobnym wykazem zmian gruntowych KEM-29/40/12 (kopia z 6 marca 2015 roku),**
- Nr 4 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrołce w operacie nr P.1417.2012.221 (kopia z 28 stycznia 2015 roku), wraz z wykazem zmian gruntowych oraz osobnym wykazem zmian gruntowych KEM-24/84/12 (kopia z 6 marca 2015 roku),**
- Nr 5 - Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrołce w operacie nr P.1417.2012.225 (kopia z 28 stycznia 2015 roku), wraz z wykazem zmian gruntowych,**

Nr 6 - Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku w operacie nr P.1417.2012.226 (kopia z 28 stycznia 2015 roku), wraz z wykazem zmian gruntowych.

Nr 7 – projekt budowlany.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony w drodze obwieszczenia i odrębnego zawiadomienia

Do wiadomości:

1. Burmistrz Karczewa (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późniejszymi zmianami)
2. Burmistrz Karczewa (§ 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 roku w sprawie informacji podatkowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 190)
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku (art. 82b ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami)
4. a/a

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

